



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

The background of the slide features a series of four stacks of coins of increasing height from left to right. Each stack has a small green plant growing out of the top. To the right of these stacks is a large glass jar filled with various coins, with a larger green plant growing out of its opening. The background is a soft-focus green and yellow, suggesting an outdoor setting with sunlight.

Finanzierungsinstrumente für Effizienzmaßnahmen und Effizienzdienstleistungen in Sozialeinrichtungen

Dieses Dokument unterstützt Sie dabei, Energieeffizienzmaßnahmen in Ihrer Sozialeinrichtung umzusetzen

In dieser Hilfestellung finden Sie **Informationen für Sozialeinrichtungen zur Finanzierung von Energiesparmaßnahmen und zur Zusammenarbeit mit einem Energiedienstleister**. Dabei kommen Sie per Klick auf die eingebundenen Links entweder zurück zur letzten Übersicht oder zu mehr Informationen über das Thema:

1	Herausforderungen bei der Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in Sozialeinrichtungen	3
2	Wie kann eine Sozialeinrichtung ihre Energieeffizienzmaßnahmen umsetzen?	4
3	Wie kann ein Energiedienstleister eine Sozialeinrichtung unterstützen?	5
4	Finanzierungsinstrumente	6
5	Rückvergütungsmodelle bei der Zusammenarbeit mit einem Energiedienstleister	17
6	Verhandlungen mit dem Kostenträger	25
7	Checkliste	26

Dieses Dokument ist ein Resultat des Projekts „Contracting für Sozialeinrichtungen“, gemeinsam entwickelt von der Hochschule für Technik Stuttgart, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg und der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V., gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz. Nähere Informationen zum Projekt finden Sie [hier](#). Die Inhalte sind sorgfältig recherchiert, die Autor:innen übernehmen jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hier bereitgestellten Informationen oder Inhalte auf verlinkten Webseiten. Stand: März 2022

Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors muss angegangen werden – und stellt viele Sozialeinrichtungen vor große Herausforderungen.

Nationaler Ordnungsrahmen

- Klimaschutzgesetz mit verbindlichen Sektorzielen bis 2030
- CO₂-Preis für Wärme mit ansteigendem Preispfad
- Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird 2022 und 2023 verschärft (Plan)

EU-Regelungen

- Klimagesetz mit 55% Einsparung bis 2030
- Effizienzrichtlinie (EED) – jährliche Minderungsziele
- Gebäuderichtlinie (EPBD) – Mindeststandards (Plan)
- Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED) – Ausbauziele
- Taxonomie – Reporting-Anforderungen für Finanzsektor

Sich verändernde politische Rahmenbedingungen stellen Sozialeinrichtungen vor Herausforderungen!

Finanziell

- Viele Einrichtungen verfügen nicht über die finanziellen Ressourcen zur Umsetzung größerer Energieeffizienzmaßnahmen
- Sozialeinrichtungen sind teilweise davon abhängig, ihren Kostenträger von Investitionen zu überzeugen

Wirtschaftlich

- Befürchtung einer zu starken Einschränkung des Regelbetriebs
- Bei einer knappen Kalkulation fehlt bei der Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen der Spielraum für andere wichtige Investitionen

Organisatorisch

- Knappe personelle Ressourcen zur Planung, Umsetzung und Instandhaltung
- Innerhalb von Einrichtungen oder Trägern gibt es oft nur begrenztes Know-how zu Einsparpotentialen und deren Nutzung

1

2

3

4

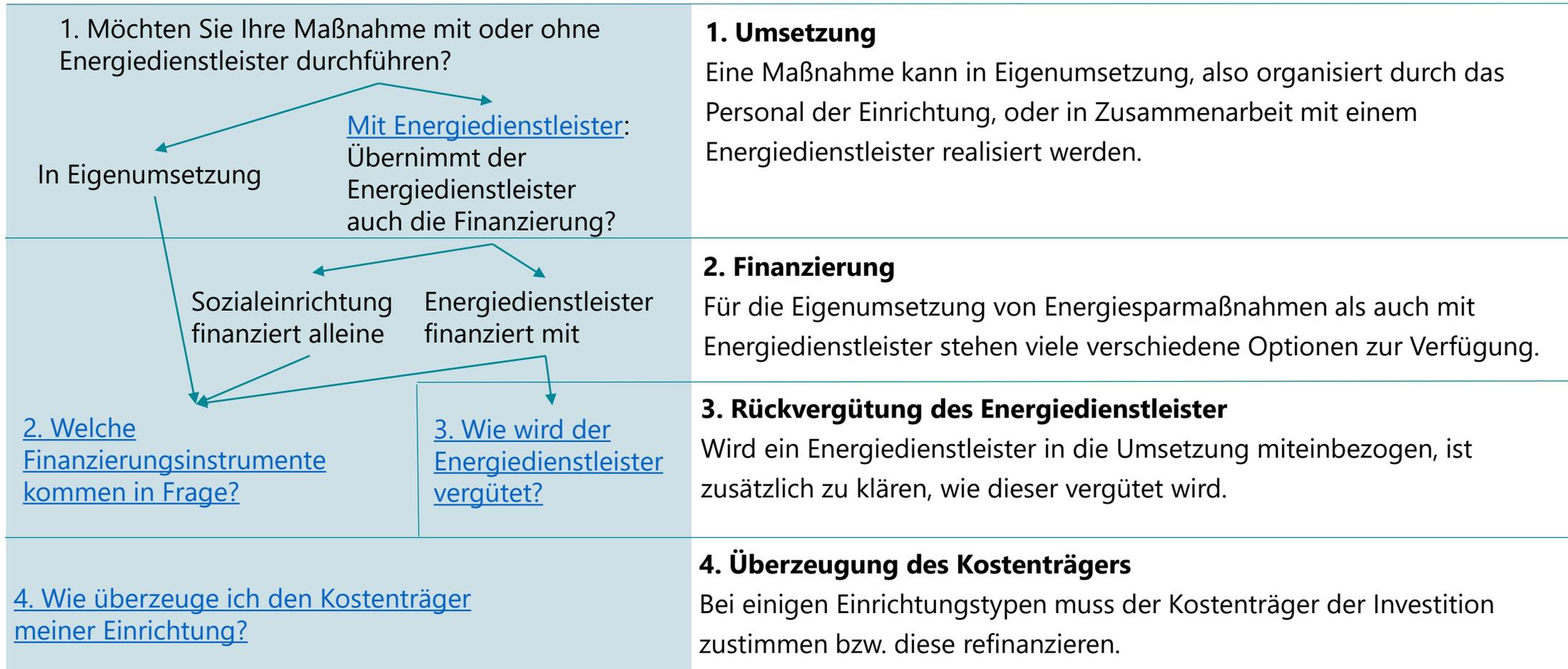
5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Mit oder ohne Energiedienstleister? Wer finanziert? Wie überzeuge ich meinen Kostenträger? Planung von Effizienzmaßnahmen



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- ↑ ÜBERSICHT

Energiedienstleister können dabei helfen, die Herausforderungen, die Energieprojekte mit sich bringen, erfolgreich zu bewältigen.

Energiedienstleister...

...werden auch Contractoren genannt.

...sind Unternehmen, die sich auf die Optimierung des energetischen Verbrauchs und die Erzeugung von Energie spezialisiert haben.

...unterstützen Sie an unterschiedlichen Stellen des Prozesses.

...bieten unterschiedliche

[Rückvergütungsmodelle](#) für ihre Leistungen an.

Unterstützung bei der Finanzierung

- Der Energiedienstleister kann Teile der oder die gesamten Kosten übernehmen. Aufwendungen werden über eine Contracting-Rate aus den erzielten Einsparungen vergütet.
- Wird der Dienstleister in die Finanzierung eingebunden, werden in der Einrichtung oft organisatorische und finanzielle Mittel für andere dringende Investitionen frei.

Unterstützung bei der Organisation

- Planung, Umsetzung, Instandhaltung, Controlling, Betriebsoptimierung und Schulung des technischen Personals – ein Energiedienstleister kann Ihnen einen großen Teil der Organisation aus einer Hand abnehmen und die beteiligten Gewerke koordinieren.
- Erfahrung und Know-how erleichtern die Einhaltung rechtlicher Bestimmungen: von Förderanträgen bis zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen z.B. bei Stromerzeugung.

Sonstige Unterstützung

- Einige Energiedienstleister bieten die Versorgung mit Strom und Wärme gleich mit an.

Weitere Informationen

- [DENEFF EDL HUB](#); [Verband für Energiedienstleistungen, Effizienz und Contracting](#)

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Für die Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen stehen Sozialeinrichtungen einige Instrumente zur Verfügung.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Finanzierungsmodell	Liquidität	Risikoabsicherung	Engagementsteigerung*
Vorhandene Eigenmittel	-	-	+/-
Kreditfinanzierungen	+	+/-	+/-
Fördermittel	+	+	+/-
Kapitalmarkt	+	+/-	+
Bürgerfinanzierung	+	+/-	+
Bürgschaften	+/-	+	+/-
Revolvierender Fond	+	+/-	+
Forfaitierung	+/-	+	+/-



*Geldgeber engagieren sich über das rein Finanzielle hinaus

+ positiver Effekt

- negativer Effekt

+/- positive und negative Effekte

Contracting für Sozialeinrichtungen (CoSo)

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Eine Finanzierung aus vorhandenen Eigenmitteln bietet maximale Freiheiten.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Die Maßnahmen werden komplett aus vorhandenen Eigenmitteln des Kostenträgers oder der Einrichtung finanziert. Das ist nur möglich, wenn die notwendigen Ressourcen schon vorhanden sind. Bei einem langfristigen Sanierungsplan bietet sich die Einrichtung eines revolvierenden Fonds an, in den die Einsparungen zurückfließen, um daraus neue Maßnahmen zu finanzieren.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Komplette Gestaltungsfreiheit+ Einsparungen kommen direkt der Einrichtung zugute	<ul style="list-style-type: none">- Risiko liegt komplett bei der Einrichtung- Prozess der Mittelbewilligung möglicherweise schwerer
Besonderheiten	Die anfängliche Mittelaufwendung des Kostenträgers ist sehr hoch, was es eventuell schwerer macht, die Mittel bewilligt zu bekommen.	
Weitere Informationen	Mehr zur Argumentation mit dem Kostenträger Mehr zur Einrichtung eines revolvierenden Fonds	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT



Kreditfinanzierungen sind der klassische Weg zur erfolgreichen Investition.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Eine klassische Kreditfinanzierung bietet die Möglichkeit, Maßnahmen umzusetzen die finanziell außerhalb der eigenen Möglichkeiten liegen. Gleichzeitig können die Zinszahlungen eine langfristige Belastung darstellen.
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Hohe Gestaltungsfreiheit- Zusätzlich zum Kostenträger muss auch eine Bank überzeugt werden- Langfristige Belastung durch Kreditrate
Besonderheiten	Über die Fördermittel des Bundes und der Länder werden besonders günstige Kredite für Effizienzmaßnahmen zur Verfügung gestellt, Bürgschaftsbanken bieten die Übernahme einer Bürgschaft für solche Kredite an.
Weitere Informationen	Die Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) vergibt günstige Förderkredite für Energieeffizienzmaßnahmen .

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Fördermittel sind bei Energieeffizienzvorhaben eine entlastende Ergänzung für jedes Finanzierungskonzept.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Fördermittel werden von Bund und Ländern dafür vergeben, dass bei Bau und Sanierung energetische Standards erreicht werden. Sie sind somit ein Mittel um die Kosten energetischer Sanierung und Einsparmaßnahmen drastisch zu verringern. Fördermittel werden meist als Zuschuss oder günstige Kredite ausgezahlt, wenn die verlangten Standards eingehalten werden.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Zugang zu günstigen Krediten+ Verringern Kapitalbedarf	<ul style="list-style-type: none">- Gesetzliche Anforderungen und Antragsprozesse müssen eingehalten werden
Besonderheiten	Fördermittel sollen die Umsetzung von Einsparmaßnahmen ökonomisch sinnvoll machen – und tun dies oft auch. Es ist immer sinnvoll zu prüfen ob es Förderungen für das jeweilige Vorhaben gibt.	
Weitere Informationen	In der Förderdatenbank finden sich stets die neuesten Versionen der Förderprogramme. Wir empfehlen die Stichwörter „Energieeffizienz“, „Gebäude“ und „Sozial“ Informationen zur Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG): BMW	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Diese Fördermittel passen besonders gut zu Finanzierungsvorhaben für Energieeffizienzmaßnahmen von Sozialeinrichtungen.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Förderrichtlinie	Was?	Wieviel?
Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)	Die BEG für Energieeffizienz in Gebäuden fördert sowohl Neubau als auch die Sanierung oder die Durchführung einzelner energetischer Maßnahmen an Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden (NWG). Die BEG-Förderung kann als Kredit oder Zuschuss gewährt werden.	<ul style="list-style-type: none">• Einzelmaßnahmen NWG: Bis zu 20 %, max. 15 Mio. Euro• Neubau o. Ersterwerb NWG: Bis zu 22,5 %, max. 30 Mio. Euro• Sanierung NWG: Bis zu 50 %, max. 30 Mio. Euro
Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen	Effizienzmaßnahmen, Beratung und Konzepte zur Anpassung an den Klimawandel sowie Kampagnen und Weiterbildungsprogramme zur Sensibilisierung in sozialen Einrichtungen werden hier gefördert.	Je nach Kostenträgerschaft, Antragszeitpunkt und Maßnahmenmodul zwischen 75 % und 100 % Zuschuss.

In der [Förderdatenbank des Bundes](#) finden Sie weitere Programme des Bundes, der Länder und der EU. Eine kompakte Übersicht aller Energieeffizienz-Fördermittel des Bundes und Programme der Länder ist auf Anfrage erhältlich bei henning.ellermann@deneff.org.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

↑ ÜBERSICHT

Diese Fördermittel passen besonders gut zu Finanzierungsvorhaben für Energieeffizienzmaßnahmen von Sozialeinrichtungen.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Förderrichtlinie	Was?	Wieviel?
Förderungen gem. EEG & KWKG	Einrichtungen können bei Investitionen in Energieerzeugung wie z.B. durch Photovoltaik oder Blockheizkraftwerke über garantierte Einspeisetarife für Teile des erzeugten Stroms profitieren.	Abhängig von der Menge des eingespeisten Stroms und der Höhe des Börsenpreises für Strom.
Energieberatung Wohngebäude , Nichtwohngebäude & Orientierungsberatung Contracting	Gefördert wird eine unabhängige Energieberatung zur Identifizierung von energetischen Verbesserungspotenzialen an Ihren Gebäuden. Auch die Vorbereitung eines Contracting-Projekts ist förderfähig.	<ul style="list-style-type: none">• Bis zu 80% des Beratungshonorars• Gestaffelte Förderhöchstgrenzen von 1.300 bis 10.000 Euro
In der Förderdatenbank des Bundes finden Sie weitere Programme des Bundes, der Länder und der EU. Eine kompakte Übersicht aller Energieeffizienz-Fördermittel des Bundes und Programme der Länder ist auf Anfrage erhältlich bei henning.ellermann@deneff.org .		

Am Kapitalmarkt können Investoren an der Entwicklung Ihrer Einrichtung teilhaben.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Größere Einrichtungen, Betreiber oder Zusammenschlüsse von Einrichtungen können Anleihen für den Kapitalmarkt herausgeben und so Kapital einsammeln. Es gibt unterschiedliche Anleihenmodelle, in der Regel wird jedoch die angelegte Summe über eine Laufzeit von mehreren Jahren verzinst und am Ende an die Anleger zurückgezahlt. Die Einrichtung kann eine Anleihe selbst herausgeben, viel häufiger ist jedoch die Zusammenarbeit mit einer Bank.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Schafft Zugang zu neuem Investmentkapital+ Evtl. Engagement durch investierende Parteien	<ul style="list-style-type: none">- Evtl. Kosten bei Zusammenarbeit mit Bank- Laufende Kosten durch Zahlung der Zinsen- Rückzahlung bei Ende der Anleihe
Besonderheiten	Anleihen können Kapitalquellen erschließen, die über klassische Kredite schwer zu erreichen sind.	
Weitere Informationen	Grundlagen zu Anleihen: https://www.finanztreff.de/wissen/anleihen/wie-werden-anleihen-herausgegeben/5273	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Bürgerfinanzierungen verwurzeln eine Einrichtung tiefer in der Region.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Eine Bürgerfinanzierung sammelt aus der Bevölkerung Kapital für die Investitionsvorhaben der Einrichtung. Durch den meist regionalen Bezug, den die Kleininvestoren haben, kommt es zusätzlich zu Marketing- und Akzeptanzvorteilen. Diese Finanzierungsform ist für Einrichtungen vorteilhaft, die auf Verwurzelung in der Region setzen und z.B. eine Kreditfinanzierung ergänzen möchten.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Marketing- und Akzeptanzvorteile+ Hohe Risikostreuung+ Ergänzung des Eigenkapitals bei Darlehen	<ul style="list-style-type: none">- Hoher Organisationsaufwand- Längere Planungsphasen durch Beteiligungsprozesse
Besonderheiten	Bürgerfinanzierungen können sehr flexibel und bedarfsgerecht ausgestaltet werden. Möglichkeiten sind unter anderen Direktbeteiligungen von Bürgerinnen und Bürgern an den Einrichtungen, oder über stille Beteiligungen, Lotterien, Spenden- oder Crowdfundingkampagnen.	
Weitere Informationen	Mittlerweile gibt es eine Vielzahl von Plattformen, die Crowdfunding-Kampagnen für ihre Kunden professionell organisieren bzw. unterstützen. Eine Übersicht findet sich z.B. unter Crowdfunding.de	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Bürgschaften erhöhen die Bonität Ihrer Einrichtungen – und sorgen so für höhere Kreditsummen.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Viele Bürgschaftsbanken stellen für die Finanzierung von Energiespar-Vorhaben zusätzliche Sicherheiten zur Verfügung. Die bürgende Bank bekommt in der Regel eine kleine Provision. Bürgschaften können sowohl als Sicherheit bei einem Kreditantrag, als auch für die Absicherung von Contracting-Verträgen hilfreich sein. Investitionsfinanzierungen des Contractinggebers sowie die Absicherung der Vertragserfüllung auf beiden Seiten können Teil einer solchen Bürgschaft sein.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Beteiligte Parteien werden abgesichert+ Es werden größere Kreditsummen generiert	<ul style="list-style-type: none">- Zusätzliche Zahlung einer Provision an die bürgende Bank
Besonderheiten	Durch eine Bürgschaft lassen sich größere Projekte realisieren, weil die Kreditwürdigkeit und das Vertrauen zwischen den eingebundenen Parteien steigt.	
Weitere Informationen	Verband Deutscher Bürgschaftsbanken: https://vdb.ermoeglicher.de/mitglieder/	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Ein Revolvierender Fond kann mit einer einmaligen Investition Stück für Stück Ihre Einrichtung modernisieren.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Ein Anfangsinvestment finanziert eine erste Energiesparmaßnahme. Die aus den Einsparungen generierten Einnahmen werden angespart oder angelegt, bis sie eine neue Maßnahme finanzieren können. Ein revolvingender Fonds für Energieeffizienz ist sinnvoll, wenn in Abständen immer wieder Einzelmaßnahmen finanziert werden müssen und sich die Gesamtausgaben über einen längeren Zeitraum verteilen. Für größere Projekte wie eine Grundsanierung ist es nicht das richtige Instrument.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Vergleichsweise geringes Anfangsinvestment+ Stetiger Mechanismus zur Umsetzung weiterer Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Nicht geeignet für Komplettsanierungen auf einen Schlag
Besonderheiten	Mit einer längerfristigen Strategie lassen sich durch einen revolvingenden Fonds mit einer eher geringen Anfangsinvestition Stück für Stück viele Einzelmaßnahmen finanzieren. Wenn eine Maßnahme nicht die geplanten Einsparungen erzielt, könnte das Konzept nicht mehr funktionieren.	
Weitere Informationen	Financing Energy Efficiency, Part 1 : Revolving Funds; World Bank Group (Englisch) https://www.netinbag.com/de/finance/what-is-a-revolving-fund.html (Englisch)	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Forfaitierungen sichern Investitionen in Ihrer Einrichtung zusätzlich ab.

Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienzmaßnahmen

Kurzbeschreibung	Bei einer Forfaitierung werden Forderungen des kostentragenden Akteurs (z.B. Effizienzdienstleister), die in Form eines Kredits oder einer Contracting-Rate von der Sozialeinrichtung bedient werden, an eine Bank weiterverkauft. So wird Liquidität für weitere Maßnahmen generiert.	
Vor- und Nachteile	+ Setzt schnell wieder Mittel zur Investition in neue Maßnahmen frei	- Längere Amortisationszeit durch mehr beteiligte Akteure
Besonderheiten	Durch die Vergabe von Anteilen an Einspargewinnen können größere oder günstigere Kapitalquellen erschlossen werden. Gleichzeitig verlängert sich durch die Beteiligung weiterer Akteure die Amortisationszeit des Vorhabens.	
Weitere Informationen	Beispiel für ein Forfaitierungsprojekt: https://lena.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Sonstige_Webprojekte/Lena/Dokumente/Downloads/Landesnetzwerktreffen/5_Landesnetzwerktreffen/151119_LENA_Landesnetzwerktreffen_151118_fuerLENA.pdf	

1

2

3

4

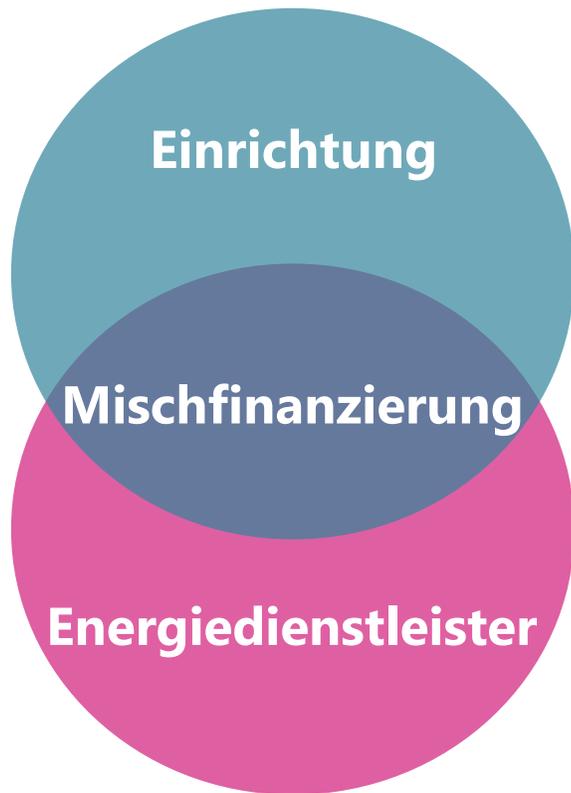
5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Wird ein Energiedienstleister beansprucht, sind dessen Beteiligung an der Finanzierung der Maßnahme und seine Bezahlung zu klären.



Finanzierung der Maßnahme

Einrichtung und Dienstleister steuern beide Kapital bei und teilen sich die Erträge. Die Einrichtung kann das Projekt auch allein finanzieren und den Dienstleister nur für Planung, Ausführung und Betrieb bezahlen.

Der Dienstleister steckt die Finanzierung vor und wird durch die Contracting-Rate bezahlt.

Passende Rückvergütungsmodelle

- [Zuzahlungsmodell](#)
- [Joint-Venture](#)
- [Festpreismodell](#)
- [Pauschalmodell](#)
- [Verbrauchsmodell](#)
- [Leasing](#)

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Bei der Zusammenarbeit mit einem Energiedienstleister gibt es unterschiedliche Möglichkeiten der Rückvergütung

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Vergütungsmodell für EDL	Planbarkeit d. Kosten	Auswirkungen auf die Liquidität	Wirtschaftliches Risiko mehr bei
Festpreismodell mit Erfolgsgarantie	+	-	Energiedienstleister
Pauschalmodell	+	+	Sozialeinrichtung
Verbrauchsmodell	+/-	+	Energiedienstleister
Zuzahlungsmodell	-	+/-	Sozialeinrichtung
Leasing	+	+	Sozialeinrichtung
Joint-Venture	+/-	+/-	Energiedienstleister & Sozialeinrichtung

+ positiver Effekt - negativer Effekt +/- positive und negative Effekte

Contracting für Sozialeinrichtungen (CoSo)



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- ↑ ÜBERSICHT

Ein Festpreismodell mit Erfolgsgarantie ist die Rundum-sorglos-Variante für Energiedienstleistungen (klass. Einsparcontracting).

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	Die Maßnahmen werden zu einem festgelegten Preis durchgeführt. Dabei garantiert der Energiedienstleister Mindesteinsparungen. Bei Unter- oder Überschreitung dieser können Ausgleichs- oder Bonuszahlungen vereinbart werden. Es besteht ein hoher Finanzierungsbedarf auf Seiten der Einrichtung, aber durch die Vereinbarung einer Erfolgsgarantie wird abgesichert, dass sich die Investitionen auszahlen.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Feste Kosten+ Risiko durch Einspargarantie beim Energiedienstleister	<ul style="list-style-type: none">- Feste Contractingrate bei garantierten Einsparungen meist höher- Einschränkung der Liquidität
Besonderheiten	Das Festpreismodell erlaubt eine Kalkulation mit festen Kosten, die Kunden wissen von vornherein genau, was sie finanziell einsparen.	
Einbindung des Energiedienstleisters	Der Energiedienstleister ist von der Planung bis zum Betrieb über die gesamte Laufzeit des Projekts verantwortlich dafür, die zugesicherten Einsparungen in der Praxis zu liefern.	

Durch eine festgelegte Contracting-Rate gibt das Pauschalmodell beiden Seiten eine gute Planungssicherheit.

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	Im Pauschalmodell wird die von der Einrichtung an den Energieeffizienzdienstleister zu zahlende Contracting-Rate anhand der kalkulierten Energieeinsparung - aber ohne Garantie – berechnet. Ein solches Modell ist vor allem dann sinnvoll, wenn die Einrichtung einen stark schwankenden Energieverbrauch hat oder eine Möglichkeit zur Erhebung der tatsächlichen Einsparungen fehlt, z.B. wenn mehrere Gebäude über einen Zähler laufen.				
Vor- und Nachteile	<table border="0"><tr><td>+ Planbare Investitionskosten</td><td>- Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht zu 100% abgesichert</td></tr><tr><td>+ Geringere Messaufwände u. Risikokosten</td><td></td></tr></table>	+ Planbare Investitionskosten	- Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht zu 100% abgesichert	+ Geringere Messaufwände u. Risikokosten	
+ Planbare Investitionskosten	- Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht zu 100% abgesichert				
+ Geringere Messaufwände u. Risikokosten					
Besonderheiten	Für den Fall, dass die kalkulierten Einsparungen stark an der Realität vorbeigehen, kann eine Anpassung der Contracting-Rate oder eine Ausgleichszahlung vereinbart werden, um das Verlustrisiko auf Seiten der Einrichtung zu senken.				
Einbindung des Energiedienstleisters	Ein Pauschalmodell funktioniert, wenn eine einigermaßen sichere Kalkulation der langfristigen Gesamteinsparung durch die Maßnahmen möglich ist.				

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- ↑ ÜBERSICHT

Beim Verbrauchsmodell wird die Contracting-Rate direkt an die erzielten Einsparungen gekoppelt.

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	Das Verbrauchsmodell empfiehlt sich bei Einrichtungen mit relativ konstantem Energieverbrauch und/oder einer guten Zählerausstattung. Die Contracting-Rate wird anhand der tatsächlich erzielten Einsparung berechnet. Bei Abweichungen in der Performance können eventuelle Zu- bzw. Rückzahlungen vereinbart werden.	
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Contracting-Rate bildet reale Einsparungen ab+ Sicherungen möglich durch Definition von Performance-Grenzen	<ul style="list-style-type: none">- Möglicherweise schwankende Kosten- Regelmäßiges Monitoring der Einsparungen
Besonderheiten	Bleibt die kalkulierte Performance unter der tatsächlichen zurück, liegt das Risiko beim Energiedienstleister. Wird overperformt, dann profitieren beide Parteien.	
Einbindung des Energiedienstleisters	Der Energiedienstleister bleibt meist auch nach Erbringung der Effizienzmaßnahme in den Prozess eingebunden, etwa zur Überwachung der Performance.	

1

2

3

4

5

6

7

↑ ÜBERSICHT

Zuzahlungsmodelle eignen sich besonders für Vorhaben mit langer Amortisationszeit.

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	Wenn Projekte innerhalb einer vertretbaren Laufzeit nicht komplett durch die Einsparungen finanziert werden können, kann ein Zuzahlungsmodell das Richtige sein. Hierbei teilen sich Energiedienstleister und Einrichtung bzw. Kostenträger die Investitionskosten. Die kann bis zu
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Auch komplexe Vorhaben lassen sich planen- Höhere Investitionsaufwand der Einrichtung- Erfordert mehr Abstimmung zwischen den Vertragspartnern
Besonderheiten	Kombiniert die bessere Planbarkeit des Festpreismodells mit dem Leistungsbezug des Verbrauchsmodells .
Einbindung des Energiedienstleisters	Der Energiedienstleister wird bei Planung und Investition unterstützt, ist aber evtl. von vornherein auch nur für einen Teil der erzielten Einsparungen verantwortlich.

Der Verleih von effizienten Anlagen gegen monatliche Zahlungen macht Leasing zum einfachen Modell für Sozialeinrichtungen.

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	Beim Leasing werden Leasingraten, etwa für energieeffiziente Anlagen, bezahlt, wobei die Anlage selbst zunächst nicht der Sozialeinrichtung, sondern dem Anbieter gehört. Eine Übernahme nach Ablauf der Leasingzeit muss gesondert verhandelt werden.
Vor- und Nachteile	<ul style="list-style-type: none">+ Relativ unkompliziertes Mietgeschäft+ Keine Anschaffungskosten- Keine Wertsteigerung der Einrichtung- Nach Ablauf des Leasingzeitraums muss für Ersatz gesorgt werden.
Besonderheiten	Leasing verursacht laufende Kosten und kann auch Einsparungen erzielen, ist jedoch keine Investition im klassischen Sinne, da es den Wert der Einrichtung nicht steigert. Das Risiko liegt auf Seiten der Sozialeinrichtungen, da sie die Leasingrate komplett selbst über die Einsparungen amortisieren muss. Nicht alle Investitionen sind leasingfähig.
Einbindung des Energiedienstleisters	Der EDL muss in den Besitz der Anlage investieren und die ordnungsgemäße Funktion sicherstellen.

Ein Joint-Venture vereint die Interessen aller Akteure in einer zielgerichteten gemeinsamen Tochtergesellschaft.

Rückvergütungsmodelle für Energiedienstleister

Kurzbeschreibung	<p>Für soziale Träger mit mehreren Liegenschaften kann es sich lohnen, zusammen mit dem Energiedienstleister eine Tochtergesellschaft zu gründen. Dabei müssen dann die Finanzierungsanteile der jeweiligen Beteiligten und die Gewinnausschüttung vereinbart werden. In einem solchem Joint-Venture haben alle Beteiligten das Ziel des Erfolgs der Tochtergesellschaft, ziehen am selben Strang und teilen sich das Risiko. Beispielprojekte gibt es vor allem in der öffentlichen Verwaltung.</p>		
Vor- und Nachteile	<table border="0"><tr><td><ul style="list-style-type: none">+ Synchronisierung des gemeinsamen Interesses und Zweckbindung+ Know-how-Transfer u. Ressourcenbündelung</td><td><ul style="list-style-type: none">- Trotzdem personeller Aufwand f. Einrichtung- Langfristige Bindung an einen Energiedienstleister</td></tr></table>	<ul style="list-style-type: none">+ Synchronisierung des gemeinsamen Interesses und Zweckbindung+ Know-how-Transfer u. Ressourcenbündelung	<ul style="list-style-type: none">- Trotzdem personeller Aufwand f. Einrichtung- Langfristige Bindung an einen Energiedienstleister
<ul style="list-style-type: none">+ Synchronisierung des gemeinsamen Interesses und Zweckbindung+ Know-how-Transfer u. Ressourcenbündelung	<ul style="list-style-type: none">- Trotzdem personeller Aufwand f. Einrichtung- Langfristige Bindung an einen Energiedienstleister		
Besonderheiten	<p>Eine eigenständig operierende Tochtergesellschaft kann unabhängiger und zielorientierter auf den Zweck Energieeffizienz hinarbeiten sowie neue Geschäftsmodelle entwickeln.</p>		
Einbindung des Energiedienstleisters	<p>Für Energiedienstleister ist ein Joint-Venture ein langfristiges Engagement und ist daher in Zusammenarbeit mit größeren Einrichtungen besonders attraktiv.</p>		

Wie überzeuge ich den Kostenträger meiner Einrichtung?

Einige Argumentationshilfen, besonders für den Pflegesektor

Argument 1: Verbindliche Klimaschutzziele bedeuten, dass Investitionen unabdingbar sind

Die Bundesregierung hat sich auf Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 gesetzlich verpflichtet. Alle Sektoren müssen dazu ihren Beitrag leisten. Auf europäischer Ebene sind bereits verbindliche energetische Mindeststandards für alle Bestandsgebäude in Vorbereitung. Die notwendigen Investitionskosten sind also als ohnehin anfallend einzuplanen, die Klimaschutzmaßnahmen sind nicht länger als optional zu verstehen.

Argument 2: Handeln ist günstiger als Nicht-Handeln, es drohen unnötige und zusätzliche Kosten für Energie und Emissionen

Die explodierenden Energiekosten und weiter deutlich steigende CO₂-Preise auf fossile Energieträger werden für Kostenträger, Einrichtungen und Patient:innen in den nächsten Jahren zu einem massiven Kostenfaktor. Dies sind Ausgaben, die für den Kernauftrag der Gesundheitsversorgung dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Einrichtungen müssen daher schnell bei der Umsetzung von Maßnahmen unterstützt werden, die die Energieverbräuche reduzieren und den Umstieg auf erneuerbare Energieträger einleiten. Dies wird sich in der mittelfristigen Perspektive auch finanziell auszahlen.

Argument 3: Refinanzierung eines Contracting Projekts über Unterkunftkostensatz evtl. möglich

Im Pflegebereich kann die Contractingrate evtl. über den Unterkunftkostensatz abgerechnet werden, sodass es nicht unbedingt für jede Investition Einzelgenehmigungen der Kostenträger für die Investition braucht. Gleichzeitig würde in diesem Modell trotz echter Energieeinsparungen der entsprechende Kostensatz nicht abgesenkt, sondern die Kosten des Contractings mit übernehmen.

1

2

3

4

5

6

7

→ ÜBERSICHT

Checkliste: Was ist für eine Sozialeinrichtung bei der Durchführung einer größeren Energieeffizienzmaßnahme zu beachten?

Die folgende Checkliste soll helfen, alle wichtigen Entscheidungen, die in dieser Unterlage angesprochen werden, im Auge zu behalten:

Herausforderung	Entschieden?	Kommentar
Wird das Projekt mit oder ohne Energiedienstleister umgesetzt?	<input type="radio"/>	
Wenn ja: Welches Rückvergütungsmodell passt am besten zum Vorhaben?	<input type="radio"/>	
Wird das Vorhaben allein durch den Kostenträger der Einrichtung finanziert?	<input type="radio"/>	
Welche Finanzierungsinstrumente werden zur Umsetzung der Maßnahme benutzt?	<input type="radio"/>	
Wurde das Vorhaben auf Förderfähigkeit durch die Fördermittel des Bundes und der Länder geprüft?	<input type="radio"/>	
Sind die entscheidenden Personen von Seiten der Einrichtung/des Kostenträgers vom Projekt überzeugt?	<input type="radio"/>	

1

2

3

4

5

6

7

→ ÜBERSICHT

Kontakt und Impressum



Henning Ellermann

Mitglied der Geschäftsleitung

E-Mail: henning.ellermann@deneff.org

Telefon: +49 (0) 30 / 39 80 95 47

Susann Bollmann

Mitglied der Geschäftsleitung

E-Mail: susann.bollmann@deneff.org

Telefon: +49 (0) 30 / 39 80 95 47

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e. V. (DENEFF)

Kirchstraße 21

10557 Berlin

www.deneff.org

STAND: März 2021